

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

113年度非抗字第385號

再抗告人 林素禎

代理人 林瓊嘉律師

上列再抗告人因與相對人范榮富間拍賣抵押物事件，對於中華民國113年9月25日臺灣南投地方法院113年度抗字第28號裁定提起再抗告，本院裁定如下：

主 文

再抗告駁回。

再抗告費用由再抗告人負擔。

理 由

一、按非訟事件法第45條第3項規定，對於非訟事件抗告法院之裁定再為抗告，僅得以其適用法規顯有錯誤為理由。所謂適用法規顯有錯誤，係指原裁定就其取捨證據所確定之事實適用之法規顯然不合於法律規定，或與憲法法庭判決、司法院現尚有效之大法官會議解釋顯然違反者而言，不包括漏未斟酌證據、調查證據欠周及認定事實不當之情形。次按最高限額抵押權人於債權已屆清償期而未受清償者，得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第881條之17準用第873條第1項定有明文。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人或抵押人對抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，不容依抗告程序聲明不服，並據為廢棄拍賣裁定之理由。

二、（一）、相對人聲請意略以：再抗告人於民國111年11月25日向相對人借款新臺幣（下同）500萬元，約定清償期為112年1月18日，並以其所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產）設定擔保總金額為500萬元之普通抵押權（下稱系爭抵押權）為擔保，並已登記。詎清償期屆至後再抗告人未依約

01 清償，爰聲請拍賣系爭不動產，以資受償等語。

02 (二)、原法院司法事務官以113年度○○字第55號裁定系爭
03 不動產准予拍賣(下稱○○字第55號裁定)，再抗告人提起抗
04 告，經原法院裁定駁回抗告(下稱原裁定)。再抗告人不服，
05 提起再抗告，再抗告意旨略以：再抗告人遭詐騙集團鎖定，
06 明知系爭不動產係再抗告人及身障子女居住之地，竟利用再
07 抗告人急迫、輕率、年邁無能力查詢及信任國家檢察官，由
08 假冒檢察官之人進行刑事調查詐騙現金，勾結代書及擔任金
09 主之相對人，指定代書製造斷點，與相對人簽立不合理之借
10 貸契約，設定系爭抵押權予相對人，並匯款予假檢察官，本
11 件借貸內容有諸多不合理，如簽立1,000萬元本票供擔保、
12 預扣三個月利息及不到三個月須償還借款，另本件利息超過
13 年息16%之法定利息，超過部分無請求權，相對人至多僅得
14 請求5,539,000元，系爭房屋價值1,157萬元已足清償，無庸
15 再拍賣系爭土地，本件有超額查封拍賣情形，原法院未察相
16 對人不符誠信原則及違反法定利息規定、超額查封拍賣等顯
17 然違背法規情形，竟准予全部拍賣，致再抗告人母子頓失住
18 所，受到難以回復之損害，侵害再抗告人財產權，違反強制
19 執行法第113條準用第50條、第96條及憲法保障人民財產權
20 應符合比例原則之意旨，自應停止超額部分之查封拍賣。上
21 情由形式審查即可發現，原法院未就上開無請求權部分駁回
22 ，導致超額查封拍賣，自有未適用民法第205條、強制執行
23 法第50條、第113條、第96條規定之顯然錯誤，爰提起再抗
24 告，請求廢棄原裁定，駁回相對人之聲請或就超過週年利息
25 16%部分予以駁回等語。

26 三、原裁定以相對人主張之事實，業據提出與其所述相符之土地
27 登記簿謄本、抵押權設定契約書、他項權利證明書、本票、
28 借據等件為證，形式上符合前揭文件所示內容，原法院司法
29 事務官以系爭抵押權已依法登記，且債權已屆清償期而未受
30 清償之要件為形式上審查，據以准許相對人拍賣抵押物，於
31 法並無不合，再抗告人在原法院提起抗告主張係遭詐欺設定

系爭抵押權、相對人對再抗告人之債權內容及部分債權是否有效等，均屬實體事項之爭執，非訟程序無從審究，應由再抗告人另循訴訟途徑以資解決，至於是否准移付調解亦屬無法依非訟程序為形式審查之實體法律關係抗辯等，非本件得審酌，因而認抗告無理由，駁回抗告，核屬原法院認定事實及取捨證據之職權，自非適用法規顯有錯誤。再抗告意旨再以其受詐騙借貸設定系爭抵押權、借貸內容不合理、超過法定利率部分相對人無請求權等實體爭執事項，及本件有超額查封拍賣等非本件程序所得審究之事由，指摘○○字第55號裁定及原裁定適用法規顯有錯誤，聲明廢棄等語，為無理由，應予駁回。

四、據上論結，本件再抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 11 月 12 日

民事第十庭 審判長法官 陳賢慧

法官 劉長宜

法官 黃裕仁

正本係照原本作成。

不得抗告。

書記官 廖次芬

中 華 民 國 113 年 11 月 12 日

附表：

113年度抗字第28號							所有權人：林素禎
編號	土地坐落					面積	權利
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範圍
1	南投縣	○○鎮	○○		000-0	100.00	全部
	備考	林素禎					

編號	建號	基地坐落	建築式樣	建物面積（平方公尺）		權利範圍
		建物門牌	主要建築材料及房屋層數	樓層面積	附屬建物主要建築材料及用途	
				合計		

(續上頁)

01

號						
1	8187	南投縣○○ 鎮○○段00 000地號	人行道、 店鋪、住 宅、鋼筋 混 凝 土 造 、 003 層	一層：45.95 二層：61.32 三層：61.32 騎樓：15.37 總面積：183.96		全部
	備考	林素禎				